หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย
KRUNGTHAI ASSET MANAGEMENT

EGAT
Power for Thai Happiness

ข้อมูลการลงทุนของกองทุน KT-PIF-A
สำหรับนโยบายกองทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
โดย บลจ. กรุงไทย (มหาชน)

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
พนักงานการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ซึ่งจดทะเบียนแล้ว

เป้าหมายการบริหารกองทุนนโยบายอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน

1	ลงทุนในกองทุนรวมผสมที่มีนโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโครงสร้างพื้นฐาน / กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / REIT's / กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน
2	ลงทุนในไทย และสิงคโปร์

เป้าหมายการบริหารกองทุนนโยบายอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน

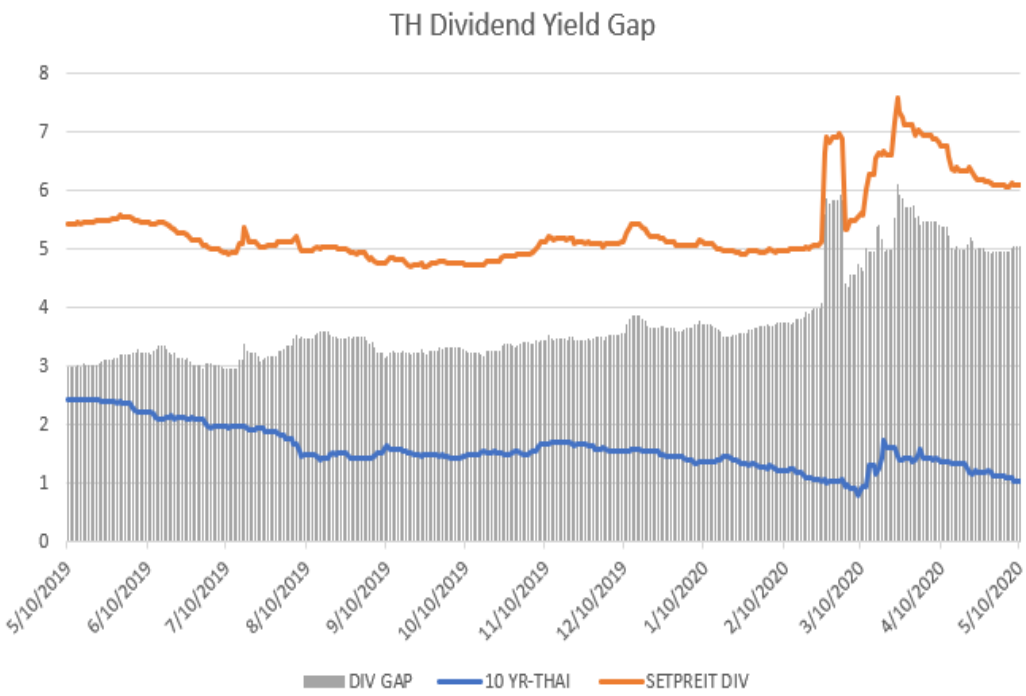
#1 ผลตอบแทนน่าสนใจเมื่อเทียบกับตราสารหนี้

#2 ความผันผวนน้อยกว่าการลงทุนในหุ้น

#3 จ่ายปันผลอย่างสม่ำเสมอ

#1 ผลตอบแทนน่าสนใจเมื่อเทียบกับตราสารหนี้

Dividend Yield Gap ย้อนหลัง 12 เดือน



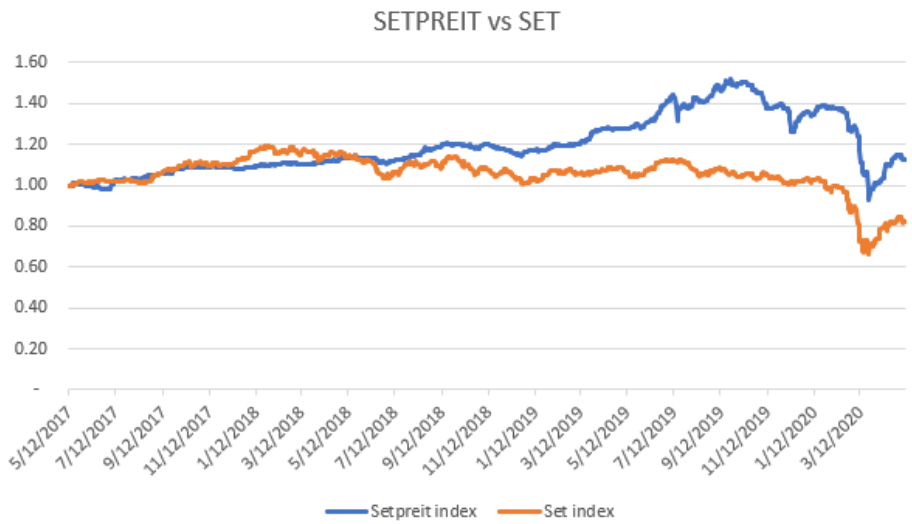
- ปัจจุบันอัตราเงินปันผลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 6.09% มากกว่าการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลไทยอายุ 10 ปี ซึ่งปัจจุบันได้ผลตอบแทน 1.04% ดังนั้นทำให้ผลต่างของเงินปันผลและพันธบัตรรัฐบาลไทย (Dividend Yield Gap) อยู่ที่ระดับ 5.05%
- ความแตกต่างระหว่างผลตอบแทนเงินปันผลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์กับพันธบัตรรัฐบาลไทยอายุ 10 ปีเฉลี่ยย้อนหลัง 1, 3 และ 5 ปีเท่ากับ 3.77%, 3.48% และ 3.40% ตามลำดับ

- ดอกเบี้ยนโยบายมีแนวโน้มเป็นขาลง นอกจากนั้น ผลตอบแทนของตราสารหนี้ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ผนวกกับปริมาณตราสารหนี้ออกใหม่มีไม่พอกับความต้องการลงทุน จึงกดให้ผลตอบแทนอยู่ในระดับต่ำต่อไป
- กองทุน KT-PIF เน้นลงทุนในหลักทรัพย์ที่จ่ายเงินปันผลระดับ 5.5% ขึ้นไป และเลือกลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีการเติบโตของค่าเช่า

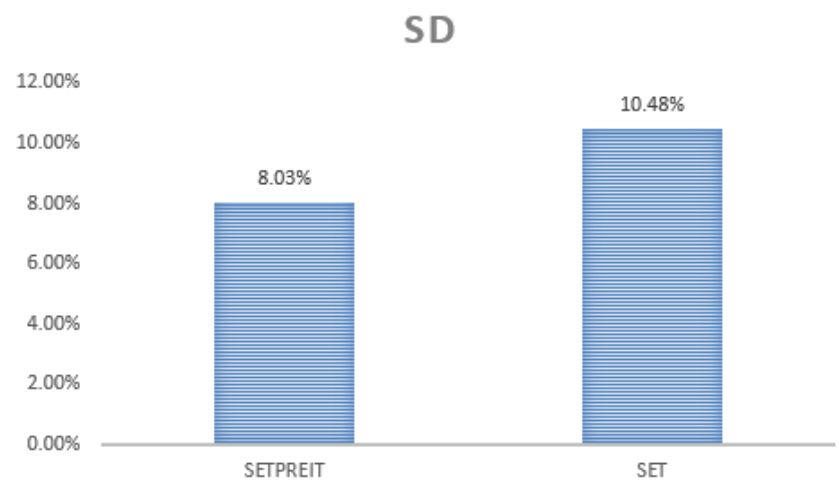
ที่มา: Bloomberg ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2563

#2 ความผันผวนน้อยกว่าการลงทุนในหุ้น

ราคาย้อนหลัง 3 ปี ของ SET และ SETPREIT Index



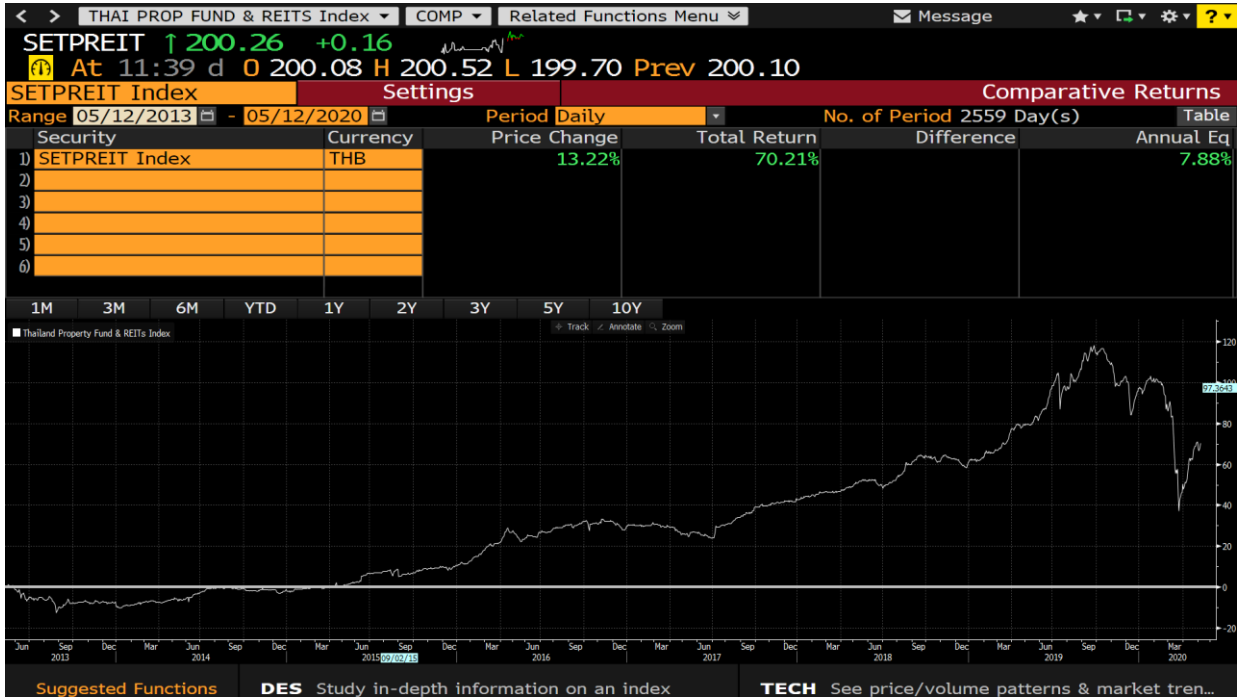
ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของราคา ของ SET และ SETPREIT Index ย้อนหลัง 5 ปี



- SET มีความผันผวนของราคามากกว่า PF&REIT's

ที่มา: Bloomberg ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2563

#3 จ่ายปันผลอย่างสม่ำเสมอ



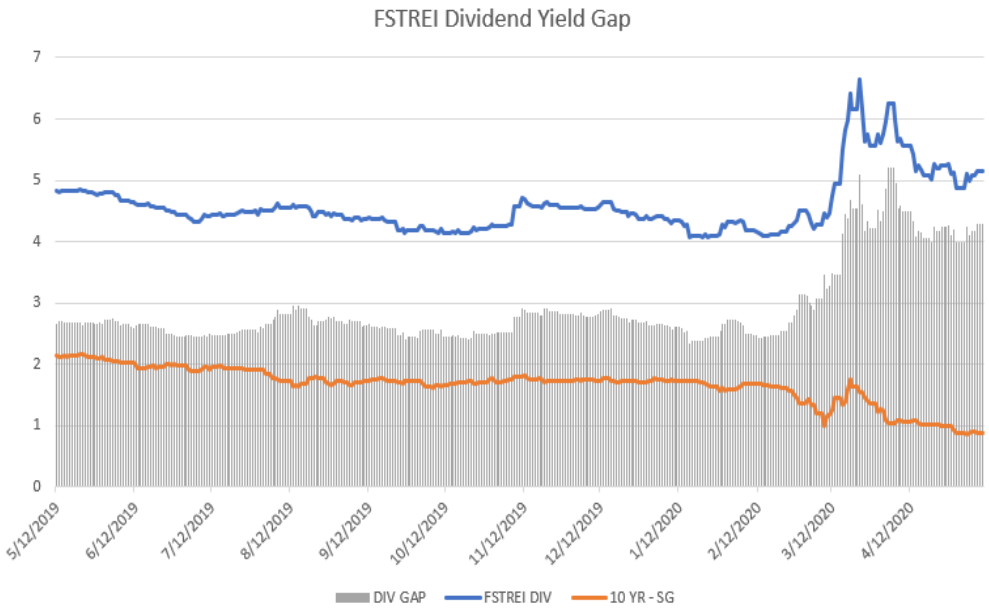
ปี	ผลตอบแทนเงินปันผล
2013	6.08%
2014	5.62%
2015	5.82%
2016	5.58%
2017	5.94%
2018	5.82%
2019	5.28%
เฉลี่ย	5.73%

- ในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา กองทุนอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของไทยจ่ายเงินปันผลเฉลี่ยปีละ 5.73 % และหากนำเงินปันผลดังกล่าวกลับไปลงทุนในดัชนีกองทุนอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะสามารถสร้างผลตอบแทนให้นักลงทุนได้ปีละ 7.88%

ที่มา: Bloomberg ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2563

การลงทุนในสิงคโปร์

Dividend Yield Gap ย้อนหลัง 12 เดือน



- สำหรับตลาดสิงคโปร์ ผลตอบแทนเงินปันผลย้อนหลัง 12 เดือนเฉลี่ยของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 5.15% ซึ่งมากกว่าการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลสิงคโปร์อายุ 10 ปี ที่ให้ผลตอบแทน 0.87% ดังนั้นทำให้ผลต่างของเงินปันผลและพันธบัตรรัฐบาล (Dividend Yield Gap) อยู่ที่ระดับ 4.28%
- ปัจจุบันความแตกต่างระหว่างผลตอบแทนเงินปันผลของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เท่ากับกับพันธบัตรรัฐบาลสิงคโปร์อายุ 10 ปี เฉลี่ยย้อนหลัง 1, 3 และ 5 ปีเท่ากับ 2.91%, 3.04% และ 3.38% ตามลำดับ

- การกระจายการลงทุนไปในสิงคโปร์ จะสามารถกระจายความเสี่ยงของกองทุนได้ รวมถึงมีสภาพคล่องมากกว่าของไทย
- REIT's ของสิงคโปร์มีความผันผวนทางด้านราคาอยู่ที่ประมาณ 7.48%

ที่มา: Bloomberg ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2563

มุมมองการลงทุนนโยบายอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐานของกสล. กฟผ.

- เป็นทางเลือกในการเพิ่มหลักทรัพย์การลงทุนให้แก่ สมาชิก ที่ดีอีกทางเลือกหนึ่ง รวมทั้งเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนเพิ่มเติมจากนโยบายการลงทุนปัจจุบันของสมาชิก
- เป็นโอกาสในการสร้างอัตราผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว และน่าสนใจเมื่อเทียบกับอัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ ในขณะเดียวกันมีความผันผวนคล้ายตราสารทุนเช่นกัน

กองทุนเปิดกรุงไทย พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิ้ล (ชนิดสะสมมูลค่า) (KT-PIF-A)

MORNINGSTAR ★★★★★

ความเสี่ยงระดับ 8 | KT-PIF

"ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต"

"กองทุนอาจมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ทั้งนี้กองทุนมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน"

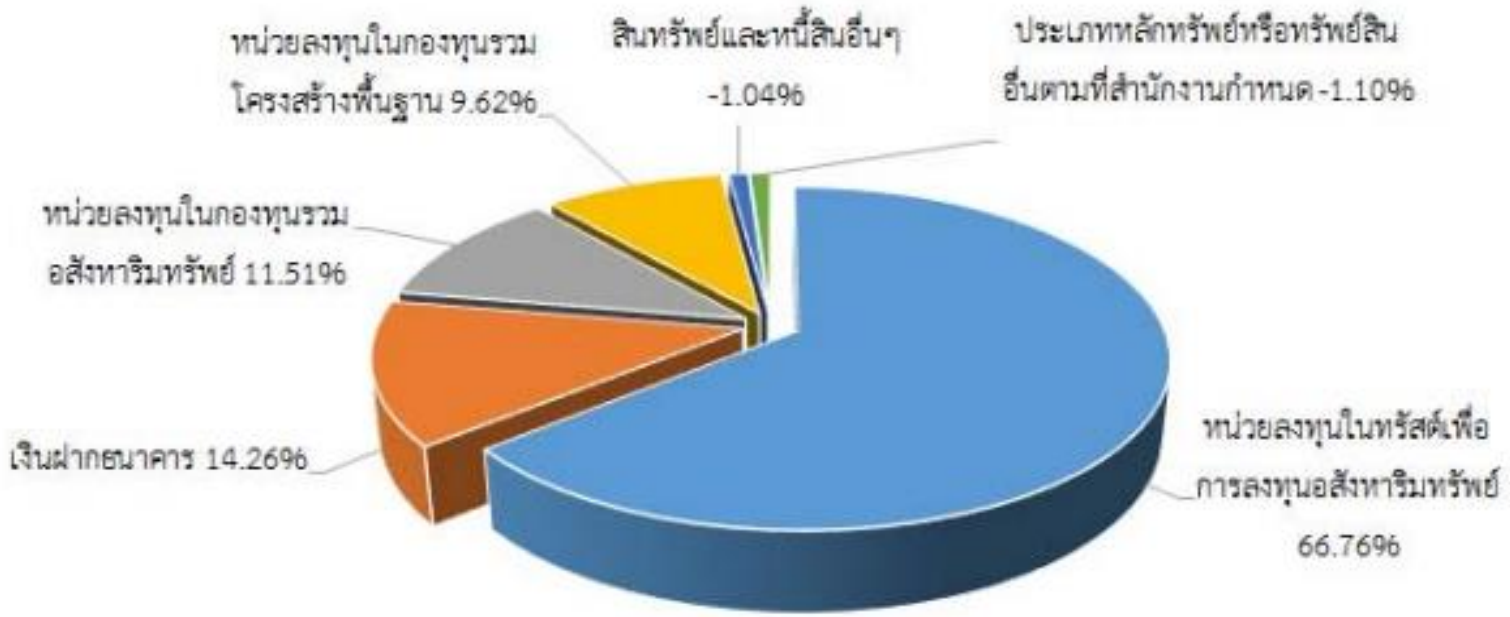
ลักษณะของกองทุนรวม KT-PIF-A และรูปแบบการลงทุน (Model Portfolio)

กองทุนเปิดกรุงไทย พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิ้ล (ชนิดสะสมมูลค่า) (KT-PIF-A)

ประเภทกองทุน	กองทุนรวมผสม
ระดับความเสี่ยง	8
นโยบายการลงทุน	กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินทั้งในและต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงอยู่ระหว่างการกระจายการถือหน่วยลงทุนหรือเปิดเสนอขายครั้งแรก โดยเฉลี่ยในรอบบัญชี ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มี
มูลค่าขั้นต่ำในการซื้อหน่วยลงทุน	1,000 บาท
มูลค่าขั้นต่ำในการขายคืนหน่วยลงทุน	ไม่กำหนด
วัน-เวลาทำการซื้อขายหน่วยลงทุน	ทุกวันทำการ ตั้งแต่เวลาเปิดทำการ -15.30 น. ธนาคารกรุงไทย และตัวแทนสนับสนุนการซื้อขายหน่วยลงทุนอื่น ๆ ผ่านระบบ Internet Trading : KTAM SMART TRADE (www.ktam.co.th)
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน	T+5

โดยการลงทุนในกองทุนรวมผสมดังกล่าว ผู้จัดการกองทุนบริหารแบบ Active Fund ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การลงทุนตามความเหมาะสมตลอดเวลา และไม่ลงทุนแบบกระจุกตัว ซึ่งสามารถกระจายหลักทรัพย์ในการลงทุนได้มากขึ้น และสามารถสร้างอัตราผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว

Model Portfolio ของกองทุน KT-PIF-A



ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 อันดับ

KT-PIF

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
ASCENDAS REIT ESTATE INVESTMENT TRUST	6.48
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	5.90
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โกรท	4.39
MANULIFE US REIT	4.28
CT SP EQUITY : CapitaLand Mall Trust MANAGEM	3.75

หมายเหตุ: เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562

"ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิไดเปนสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต"

"การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนจัดขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน"

สัดส่วนการลงทุนของกองทุน KT-PIF-A

สัดส่วนรายประเทศ

TH 55%

SG 45%

CASH 5%

สัดส่วนรายอุตสาหกรรม

Retail	17.5 %
Office	21.0 %
Industrial	32.0 %
Hospitality	1.5 %
Other	7.0 %
IFF	17.0 %
Cash	5.0 %

Top 5 holdings

DIF	8.60%
AREIT	7.90%
WHART	5.80%
KDCREIT	5.40%
MINT	4.20%

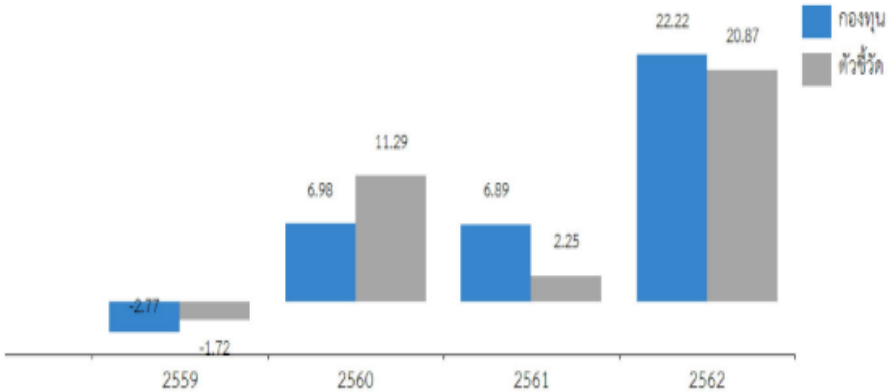
*ข้อมูล ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2563

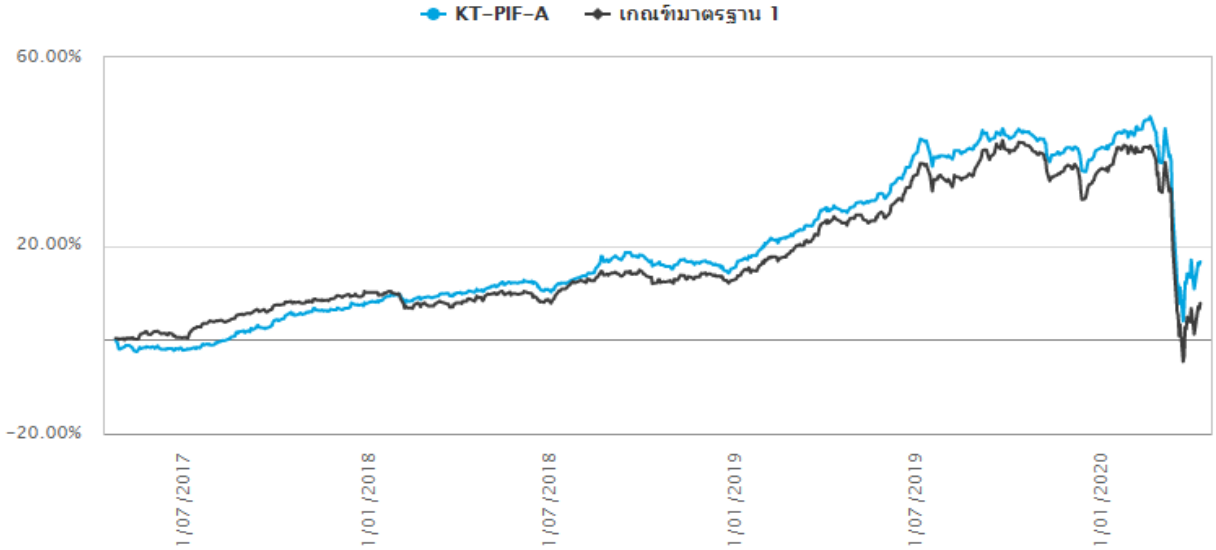
ลักษณะของกองทุนรวม KT-PIF-A และรูปแบบการลงทุน (Model Portfolio)

ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน KT-PIF-A

ช่วงเวลา	ผลการดำเนินงานย้อนหลัง (%) (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563)			ความผันผวน (Standard Deviation) (% ต่อปี)		
	KT-PIF-A	Benchmark [1]	Benchmark [2]	KT-PIF-A	Benchmark [1]	Benchmark [2]
ผลตอบแทนตั้งแต่ต้นปี	-16.79	-21.59	-	32.42	34.60	-
ย้อนหลัง 3 เดือน	-16.79	-21.59	-	32.42	34.60	-
ย้อนหลัง 6 เดือน	-18.37	-23.99	-	23.68	25.50	-
ย้อนหลัง 1 ปี	-8.27	-14.49	-	17.57	19.10	-
ย้อนหลัง 3 ปี	5.19	1.94	-	10.76	11.65	-
ย้อนหลัง 5 ปี	-	-	-	-	-	-
ย้อนหลัง 10 ปี	-	-	-	-	-	-
นับตั้งแต่วันจดทะเบียนกองทุน	3.40	1.60	-	10.03	10.69	-

ผลการดำเนินงานรายปี





Benchmark คือ 50% ของอัตราผลตอบแทนรวมจากดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT TRI) และ 50% ของอัตราผลตอบแทนรวมจาก FTSE Strait times REIT Net Total Return Index (SGD) ที่แปลงเป็นสกุลเงินบาท

"ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิไดเปนสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต"

"การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนจัดขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน"

ลักษณะของกองทุนรวม KT-PIF-A และรูปแบบการลงทุน (Model Portfolio)

ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโครงสร้างพื้นฐาน**
- **ความเสี่ยงทางตลาด (Market Risk)** คือ ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ / ทรัพย์สินในตลาดต่างประเทศที่อาจปรับตัวขึ้นลง โดยได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม หรือภาวะตลาด
- **ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของหลักทรัพย์ (liquidity Risk)** คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ซื้อหรือขายตราสารไม่ได้ในระยะเวลาหรือราคาตามที่กำหนดไว้ เนื่องจากโอกาสในการซื้อหรือขายตราสารมีจำกัด
- **ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)** คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถชำระคืนเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยได้ตามที่กำหนด เช่น บริษัทดังกล่าวอาจประสบปัญหาทางการเงิน เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิกองทุนได้
- **ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร (Business Risk)** คือ ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเนื่องจากฐานะทางการเงิน หรือผลการดำเนินงานของธุรกิจซึ่งจะส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นของธุรกิจนั้นๆ ให้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นหรือลดลง
- **ความเสี่ยงในเรื่องอัตราแลกเปลี่ยน** ไม่แน่ เนื่องจากมีการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เช่น กรณีที่ค่าเงินดอลลาร์สหรัฐมีแนวโน้มอ่อนค่าลง บริษัทจัดการอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยน (FX Derivatives)
- **ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยง** คือ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่อาจมีการขึ้นลงผันผวน (Volatile) มากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในหลักทรัพย์ดังกล่าวย่อมทำให้สินทรัพย์มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน (Underlying Security)
- **ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน (Country Risk)** คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงภายในประเทศที่กองทุนเข้าไปลงทุน
- **ความเสี่ยงจากข้อจำกัดการนำเงินลงทุนกลับประเทศ (Repatriation Risk)** เนื่องจากการลงทุนในต่างประเทศ กองทุนจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎระเบียบของประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนซึ่งอาจแตกต่างจากที่บังคับใช้ในประเทศไทย หรืออาจมีข้อจำกัดทำให้ไม่สามารถนำเงินลงทุนกลับเข้าประเทศหรือแปลงกลับเป็นสกุลเงินบาทได้

การติดตามข้อมูลข่าวสาร สภาวะเศรษฐกิจการลงทุนของสมาชิก

KTAM บริการข้อมูล ข่าวสาร ผ่านช่องทาง Website รายสัปดาห์และรายเดือน และผ่านทาง Social KTAM TV Online รายวัน

บริการ KTAM LINE Official

ข้อความจำกัดความรับผิด (Disclaimer)

- เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้นำมาจากแหล่งข้อมูลที่บริษัทเห็นว่ามีความน่าเชื่อถือ แต่ไม่อยู่ในวิสัยที่จะสามารถตรวจสอบความถูกต้องได้โดยอิสระ บริษัทไม่สามารถให้การรับประกันความถูกต้องหรือสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และไม่อาจรับผิดชอบในความผิดพลาดในการแสดงข้อเท็จจริง หรือข้อมูลที่ผ่านการวิเคราะห์ รวมทั้งไม่สามารถรับผิดชอบต่อความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลนี้ของผู้หนึ่งผู้ใด ความเห็นที่แสดงในเอกสารนี้ประกอบด้วยความเห็นในปัจจุบันของบริษัท ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงไปได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า เอกสารนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่กับบุคคลที่บริษัทประสงค์จะเผยแพร่เท่านั้น และมิได้จัดทำขึ้นเพื่อนักลงทุนรายอื่นๆ
- เอกสารนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูล และมิได้ เป็นส่วนหนึ่งของการเสนอ การขาย หรือการแนะนำให้ซื้อหรือขายผลิตภัณฑ์ใดๆเป็นการเฉพาะเจาะจง แม้ว่าข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้จะได้มาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ แต่บริษัทไม่สามารถรับผิดชอบในความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว
- บริษัทมิได้ให้คำปรึกษาด้านบัญชี ภาษี หรือกฎหมาย โดยผู้ลงทุนควรปรึกษาเรื่องดังกล่าวกับที่ปรึกษา และหรือผู้ให้คำปรึกษา ก่อนการตัดสินใจใดๆที่เกี่ยวเนื่องกับข้อมูลในเอกสารนี้ ผู้ลงทุนควรพิจารณาว่าการลงทุนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับตนเอง และควรได้รับคำปรึกษาจากผู้ให้คำปรึกษาด้านการลงทุนที่ได้รับอนุญาต
- บริษัทมิได้มอบอำนาจให้บุคคลใดเป็นผู้ให้ข้อมูล หรือเป็นตัวแทน รับรอง แสดง หรือรับประกันข้อมูลใดๆที่มิได้ปรากฏอยู่ในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ หากมีการกระทำดังกล่าว ให้ถือว่าข้อมูลที่กล่าวถึงนั้นไม่อาจนำมาประกอบการพิจารณาได้
- ผลตอบแทนในอดีตมิได้แสดงถึงผลตอบแทนในอนาคต และมูลค่าของเงินลงทุน รวมถึงรายได้จากการลงทุนสามารถลดลงและเพิ่มขึ้นได้ ผลตอบแทนในอนาคตไม่สามารถรับประกันได้ และผู้ลงทุนอาจได้รับเงินคืนน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก แม้กระทั่งในกรณีที่ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวเป็นประเภทคุ้มครองเงินต้นก็ตาม เนื่องจากยังคงมีความเสี่ยงที่ผู้ออกตราสารไม่สามารถชำระหนี้บางส่วนหรือทั้งหมดตามสัญญาได้ ความเห็นที่แสดง ณ ที่นี้ เป็นความเห็นปัจจุบันตามวันที่ระบุในเอกสารนี้เท่านั้น
- ไม่มีการรับประกันว่ากลยุทธ์การลงทุนนี้จะมีประสิทธิผลภายใต้ภาวะตลาดทุกประเภท และผู้ลงทุนแต่ละท่านควรที่จะประเมินความสามารถของตนในการที่จะลงทุนในระยะยาว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ตลาดปรับตัวลดลง
- © สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2558 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สงวนสิทธิ์ตามกฎหมาย.

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนโปรดศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน

หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย
KRUNGTHAI ASSET MANAGEMENT

หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย
KRUNGTHAI ASSET MANAGEMENT
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2686-6100
ต่างจังหวัดโทรฟรี : 1800 295 592
www.ktam.co.th